

空家等対策計画の進捗状況について（報告）

1. 空家化の予防と空家等の適正管理

(1) 意識啓発・知識の普及

・セミナー等の開催

市民の空き家に関する知識の普及、予防や適正管理についての意識啓発を行うため、関係専門家と連携した、セミナーを開催した。セミナーを通して、参加者の片付け・終活への意識の向上を確認した。

＊過去の開催状況 … H29 年度 2 回、H30 年度 2 回、R 元年度 9 回、R2 年度 10 回、

＊R3 の開催状況 … ①セミナー R3 年度 6 回

＊R4 の開催状況 … ①セミナー R4 年度 12 回（予定含む）

①セミナー

【 R3 年度 】

テーマ：これからの人生をより良く生きるための「終活セミナー」

第 1 回：「これからをラクに生きる生前整理・遺品整理」

第 2 回：「箆笥の衣類片付けカードゲーム」

会 場：大野西市民センター 第 1 回 11 月 29 日 参加者 11 名

第 2 回 12 月 13 日 参加者 10 名

地御前市民センター 第 1 回 3 月 10 日 参加者 17 名

第 2 回 3 月 22 日 参加者 10 名

etto 宮島交流館 第 1 回 3 月 17 日 参加者 10 名

第 2 回 3 月 24 日 参加者 9 名

講 師：一般社団法人さくらブリッジ 片付けコーディネーター 湯上みどり



(R3) etto 宮島交流館

【 R4 年度 】

テーマ：これからの人生をより良く生きるための「終活セミナー」

第 1 回：「これからをラクに生きる生前整理・遺品整理」

第 2 回：「箆笥の衣類片付けカードゲーム」

第 3 回：「エンディングノートの書き方」

個別回：「基礎から学ぶ空き家の相続」

会 場：佐伯商工会女性部 第 1 回 4 月 26 日 参加者 20 名

第 2 回 5 月 20 日 参加者 8 名

第 3 回 6 月 10 日 参加者 8 名

佐方アイラブ自治会 第 3 回 6 月 18 日 参加者 39 名

宮島まちづくり交流センター杉之浦 第 1 回 6 月 28 日 参加者 7 名

第 2 回 7 月 5 日 参加者 10 名

四季が丘市民センター 第 1 回 7 月 22 日 参加者 23 名

第 2 回 2 月 24 日 開催予定

佐方市民センター 第 1 回 8 月 18 日 参加者 15 名

第 2 回 11 月 15 日 参加者 16 名



(R4) 宮島まちづくり交流センター杉之浦

地御前市民センター 第3回 9月30日 参加者 7名

個別回 11月29日 開催予定

講師：一般社団法人さくらブリッジ 片付けコーディネーター 湯上みどり（第1～3回）

司法書士 中尾雅寛（個別回）

・啓発冊子作成、配布

「空き家ほっといちゃいけんよ」（無料、広告付：㈱ホープ）

（令和元年度までは「あなたの空き家大丈夫ですか？」）

平成29年6月、平成30年6月、令和元年6月作成、

令和2年6月作成（各500部）

配布：各支所、住宅政策課

概要：適正管理がなされていない空き家所有者に向け、
空家対策特別措置法の概要、空き家を放置するリスクを説明し、
適正管理を促す。



・「マイエンディングノート」（無料、広告付：㈱ホープ）

平成31年2月（1,000部）、令和2年2月、令和3年2月、

令和3年10月、令和4年10月作成（各1,900部）

配布：市民センター、各支所、住宅政策課

概要：エンディングノートは終活の一環として自分の思いや残された人々に伝えたいことを書き記すノートのことで、市販されているものもある。「お家のこと」の項目を加え作成し、自宅の今後についても考えるきっかけとしてもらい、空き家化の予防に繋げる。市民センターの終活講座等でも活用、広報はつかいちで配布を周知。平成31年度分は1,000部が2週間程度で配布が終了したため、令和元年度は発行部数を約2倍に増版。令和2・3・4年度も引き続き1,900部作成。マイエンディングノートを使用した終活セミナーを令和2年度に市民センター4箇所、令和4年度に3箇所（予定含む）で開催した。



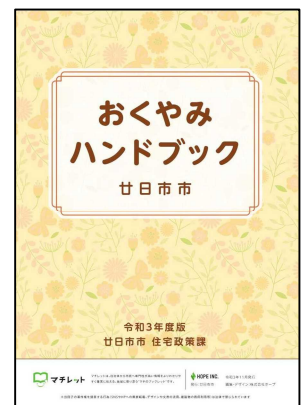
・「おくやみハンドブック」（無料、広告付：㈱ホープ）

令和3年10月、令和4年10月作成（各1,400部）

配布：市民課窓口、各支所、住宅政策課

概要：家族が亡くなられた際にかかる手続きを簡潔にお伝えし、遺族の負担を減らすことができるよう各担当部署や必要書類等をわかりやすくまとめたおくやみハンドブックを作成。

住宅の相続手続きの必要性や不動産登記の重要性について掲載。



(2) 関係部署との情報の連携、相談対応

- ・佐伯及び吉和支所、地域支援員との情報共有

佐伯及び吉和支所、地域支援員と、空き家活用やバンク登録等案件について情報を共有した。情報共有により、より詳しい地域状況の把握やより使いやすい制度への改正につなげていく。

- ・空家等の活用の促進などに向けた中山間地域における連携

空き家に関する情報共有、空き家バンク制度等による制度連携、活用に向けた試行的取組など、中山間振興策等を踏まえ、連携調整を図り進めた。(中山間地域振興室、佐伯・吉和支所、地域支援員、プロモーション戦略課など)

中山間地域振興室では、地域のにぎわいづくりを地域の方々が主体となって実行できるような仕組み作りを行い、令和元年に「津田商店街を創る会」が結成され、現在も活動中である。

2. 空家等の活用の促進

(1) 空き家バンク制度の運用強化

- ・佐伯及び吉和支所、地域支援員との連携強化

空き家バンク相談や登録等案件を共有し、連携することで、より詳しい地域状況の把握、マッチング機会の増加につなげていく。

＊登録件数： H28 年度 8 件、H29 年度 6 件、H30 年度 9 件、R1 年度 28 件、
R2 年度 15 件、R3 年度 21 件、R4 年度 8 件 (R4 年 10 月現在)

＊成約件数： H28 年度 2 件、H29 年度 6 件、H30 年度 8 件、R1 年度 12 件、
R2 年度 15 件、R3 年度 20 件、R4 年度 8 件 (R4 年 10 月現在)

(2) 空き家活用支援補助金制度の交付【別紙】

＊利用状況： H28 年度 2 件、80,000 円、H29 年度 5 件、971,000 円、
H30 年度 9 件、1,689,000 円、R1 年度 18 件、3,330,000 円、
R2 年度 35 件、4,536,000 円、R3 年度 28 件、5,976,000 円
R4 年度 24 件、4,522,000 円 (R4 年 10 月現在)

(3) 廿日市市佐伯地域及び吉和地域定住促進補助金の交付【別紙】

(令和元年 6 月 1 日制定、令和 4 年 6 月 1 日改訂)

＊利用状況： R1 年度 0 件 (相談件数 9 件)
R2 年度 4 件 (相談件数 7 件)
R3 年度 1 件 (相談件数 3 件)
R4 年度 3 件 (相談件数 4 件) (R4 年 10 月現在)

(4) 空家等対策事業者情報登録制度の運用 (H30 年 11 月要綱制定)

空き家への対応に係るサービスの実績のある事業者を募集・情報を登録し、空き家の所有者又は管理者に空家等対策協力事業者名簿として情報提供した。空き家バンクの売買、賃貸などの仲介に活用されている状況有り。(情報提供のため、実績等の具体的な件数は把握できていない。)

＊登録事業者数： H30 年度 13 件、R1 年度 5 件、R2 年度 1 件、R3 年度 3 件、
R4 年度 2 件 (R4 年 10 月現在：全 24 件)

(5) 空家活用の促進に向けた地域における試行的取組

①住宅団地における取組

今後の空き家の増加や地域活力の低下が懸念される住宅団地の活性化をテーマに、協働による空き家活用等の推進に向け取組を進めた。住宅団地においては、地域のコミュニティや地域住民及び地域の有識者の組織で地域活性化に取り組んでいる阿品台、団地造成後の一斉入居により、現在高齢化が顕著となっている宮園をモデルとした。

平成 30 年度：意識醸成も含め現状と課題整理、将来ビジョンの検討

阿品台まちづくり勉強会（WS 形式 3 回）の開催

令和元年度：まちづくりビジョンの作成、地域組織体制の調整

阿品台まちづくり勉強会（WS 形式 1 回、講座 1 回）の開催

毘沙門台団地視察、住まいの今後に関するアンケート調査

令和 2 年度：令和元年度に実施した住まいの今後に関するアンケート調査結果を団地住民へ配付

空き家に関する個別相談会の実施

空き家相談窓口の開設

令和 4 年度：宮園団地に対する住まいに関するアンケート調査【別紙】

10 月 28 日配布。現在、集計中。

集計後、報告会・意見交換会を開催予定

②中山間地域における取組

地域課題を踏まえ、移住・定住を促進するための空き家の活用を図るため、地域づくりに関連する多様な主体と協働で空き家の活用を推進し、具体的な取組の実現を段階的に実施した。

平成 30 年度：現状と事業化の実現性の把握、空き家活用事業の検討

吉和地域事業者へのヒアリング、先進事例からの事業化調査

令和元年度：空き家の掘り起こし、プレイヤーの育成

佐伯工業団地内の企業へのアンケート及びヒアリングの実施

セミナーをとおして地域の方々への意識啓発

令和 2 年度：空き家活用リノベーション事業化可能性調査

中山間地域の候補物件の視察・決定、ワークショップの開催

令和 3 年度：市営向原住宅リノベーション【別紙】

市営向原住宅の空き室にてワークショップ形式でリノベーションを実施（全 6 回）

空き家のお助けパートナー養成講座

吉和地域及び佐伯地域（津田・浅原）で地域の空き家問題について、行政や専門家につなぐ橋渡し役の育成を目的とする講座（各 4 回構成）を実施

令和 4 年度：空き家のお助けパートナー養成講座【別紙】

玖島地区で地域の空き家問題について、行政や専門家につなぐ橋渡し役の育成を目的とする講座（4 回構成）を実施

3. 危険空家の解消

(1) 危険空家への対応状況

平成 28 年の空き家実態調査において把握した、「建物の危険度が大もしくは中」のうち、周囲への影響度が大きい、危険空家 28 件の所有者等に対し、適正管理指導等を実施した。そのうち 18 件（令和元年度 3 件、令

和 2 年度 2 件、令和 3 年度 0 件、令和 4 年度 2 件（令和 4 年 10 月時点）が改善に至っている。

地域別内訳

(件)

地域	危険空家 (うち、特定空家等)	解体もしくは措置済	残戸数
廿日市	7 (2)	5 (2)	2
佐伯	12 (3)	7 (3)	5
吉和	4 (0)	2 (0)	2
大野	5 (0)	4 (0)	1
計	28 (5)	18 (5)	10

*宮島地域は対象 0 件

(2) 特定空家等の対応状況

危険空家等のうち、危険性が高まっている 5 件を以下のとおり特定空家等と認定しており、うち 2 件は法定措置前に解体、残り 3 件は法定措置を実施後に解体に至っている。

現在、全ての特定空家等は解体済である。

- ・平成 29 年 12 月：特定空家認定 3 件

助言・指導書（法第 14 条第 1 項）を 3 件に通知（平成 30 年 1 月）

うち 1 件に対して、勧告書を通知（平成 30 年 12 月）

- ・平成 30 年 3 月：特定空家等認定 2 件

法定措置前に 2 件ともに解体（平成 30 年 11 月）

- ・平成 31 年 4 月：特定空家等 1 件について、略式代執行により解体済

- ・令和元年 6 月：特定空家等 1 件について、所有者により解体済

- ・令和元年 12 月：特定空家等 1 件について、所有者により解体済

地域別内訳

(件)

地域	特定空家等	法定措置		解体済	残戸数
		助言・指導	勧告		
廿日市	2	2	1	2	0
佐伯	3	1	0	3	0
計	5	3	1	5	0

*吉和、大野、宮島地域は対象 0 件

(3) 危険空家に対する今後の対応

残りの危険空家 10 件について、状況確認のうえ、適正管理を促しながら、必要に応じ特定空家等の認定を行う。

(4) 管理不全空き家への対応状況

近隣住民等から空き家の管理不全（草木繁茂による敷地境界の越境、ハチの巣の放置、小動物の棲み着き等）について通報を受け、所有者に対して適正管理を促すよう文書送付や訪問等を行った。通報件数は 297 件、是正件数は 160 件である。そのうち、所有者が不存在の件数は 6 件、所有者の所在が不明の件数は 2 件である。

年度別通報件数等 (件)

年度	通報件数	是正件数	所有者不存在件数	不在者件数
H28	55	31	1	1
H29	59	27	0	0
H30	33	17	1	0
H31	24	19	1	0
R2	33	17	0	1
R3	59	32	1	0
R4(※)	34	17	2	0
計	297	160	6	2

※R4 年度の各件数は、令和 4 年 10 月現在

(5) 所有者不存在の空き家への対応

所有者不存在の空き家件数は 6 件である。所有者及び相続人の確認については、課税課への固定資産税情報及び戸籍照会により調査し、相続人が存在しない、もしくは相続放棄により相続人がいなくなっていた。当該空き家の管理不全の要因は、草木の繁茂がほとんどであるが、外壁が落下した空き家もあるため、危険空き家にならないよう、相続財産管理人制度を随時適用して改善を検討していく。

(6) 所有者の所在が不明な空き家への対応【別紙】

所有者の所在が不明な空き家は 2 件あり、所有者はいずれも住所地为空き家に置いており、居住実態が不明である。そのうち 1 件について不在者財産管理人を申立するも、所有者不確知とならず、申立を取下げた。残りの 1 件を含めて、今後の対応を検討していく。